

# 双威产托收购霹雳永旺购物中心 分析员调高收益预测

theedgemaalaysia.com/node/741994

January 22, 2025



(吉隆坡22日讯) 分析员看好双威产托 (Sunway Real Estate Investment Trust) (KL:SUNREIT) 收购霹雳斯里曼绒永旺购物中心的举措，遂调高收益预测。

MIDF研究指出，此次收购耗资1亿3800万令吉，将可增加双威产托的盈利，而收购价低于商场的市值（1亿4500万令吉）。

这笔交易还带来了6.5%净产业收入收益率，远远超过双威产托的平均债务成本（3.9%）。

双威产托完成收购后，估计总负债率将从2024年9月的0.43倍，微扬至0.44倍。

考虑到预计的盈利贡献，MIDF调整了盈利预测，将截至2025年12月31日财年（2025财年）及2026财年的盈利预测分别上调0.8%及0.6%。

双威产托获得4个“买入”和1个“守住”评级。根据彭博社，平均12个月目标价为1.99令吉，这意味着仍有5.9%上涨空间。

马银行投资银行也持有类似的乐观看法，并指出该产业的总楼面面积为68万1600平方尺，全部由永旺（AEON Co (M) Bhd）（KL:AEON）承租，可确保未来12年（直至2037年12月）的稳定租金收入。

该研究公司预计，此次收购将使双威产托的2025财年及2026财年盈利分别增长0.3%及0.7%。

不过，马银行投行分析员认为，目标价的上涨潜力有限，遂维持“守住”评级。

短期内，两家研究机构均预计，双威产托的盈利增长将主要受到零售投资组合的推动。

这一增长主要得益于近期的收购——包括巨人（Giant）霸级市场、双威163购物中心、Prai Industrial及双威居銮购物中心——以及国际休闲旅游、企业活动和会议、奖励旅游、大型会议和展览（MICE）活动的复苏。

游礼发产业（YNH Property Bhd）（KL:YNHPROP）于周二宣布，将霹雳斯里曼绒永旺购物中心转售给双威产托，总值1亿3800万令吉。

游礼发产业独资子公司Kar Sin Bhd和YNH Hospitality私人有限公司，与双威产托的受托人RHB Trustees Bhd签署了买卖协议。

追溯1月8日，双威产托攀升至1.91令吉，创下历史新高纪录。

截稿时，该股报1.88令吉。过去一年，该股上涨了近28%。

（编译：魏素雯）